

Indholdsfortegnelse

Kontekst i København	s. 03
Indledning/ Ceremonirum for alle	s. 04
Brønshøj Vandtårn for alle	s. 04
Fotoregistrering	s. 05
Materialitet/ Stemning	s. 07
Forslag C/ Brønshøj Vandtårn	s. 08
Projektbeskrivelse	s. 09
Rumprogram	s. 10
Tegninger/ Situationsplan 1:500	s. 11
Snit 1:200	s. 12
Opstalt 1:200	s. 13
Plan 00 SØJLERUMMET 1:200	s. 14
Plan 01 ADMINISTRATION 1:200	s. 14
Plan 02 CEREMONIRUMMET 1:200	s. 15
Plan tag TAGTERASSE 1:200	s. 15
Visualiseringer	s. 16
Brand	s. 22
Energi	s. 23
Økonomi	s. 24
Bilag/ Eksisterende bygninger	s. 25
Undersøgelser/ Studier	s. 26
	s. 27



Indledning/

Ceremonirum for alle

CeremoniRums værdigrundlag og udgangspunkt favner ideen om et diversst samfund der kan rumme alle mennesker uanset kultur og livsanskuelser. Ceremonirummet skal derfor være et fleksibelt rum, som kan rumme forskellige livsanskuelser og anvendelser. Rummet kan danne ramme om højtidelige ceremonier – uafhængig af livsanskuelser og religiøst afsæt. Det betyder at rummet skal være neutralt i sin arkitektur, så brugerne selv kan medbringe de symboler de ønsker at anvende og tilpasse rummet deres ønske om anvendelse. Det kan danne ramme om livets store overgange som fødsel, ægteskab, død og andre kulturelle og traditionsbundne ritualer.

Det er vigtigt at rummet også kan anvendes til andre ting, når det ikke er i brug til ceremonier. Det kunne være til forskellige aktiviteter forbundet med livets cyklus – eksempelvis fødselsforberedelser, pårørendemøder, når familier er udfordret af sygdom og død. Det er også oplagt at bruge det til kulturelle aktiviteter der tager udgangspunkt i mødet mellem mennesker på tværs af kulturer, livsanskuelser og baggrund samt oplysning og uddannelse i samfundsrelevante spørgsmål. Disse aktiviteter kunne eksempelvis være dans, musik, foredrag, peosiaftener og andre samlende aktiviteter.

Rummet skal være tilgængeligt for alle, og bygningen udføres med handicapvenlige faciliteter og adgangsforhold herunder ny belægning.

Brønshøj Vandtårn for alle

Det fredede Brønshøj Vandtårn er et vartegn i København, der har stor betydning for lokalområdet i Brønshøj-Husum. Det kan kun bruges i begrænset omfang i dag, da størstedelen af bygningen er lukket for besøgende, og på grund af brandreglementer er det kun tilladt at lukke 50 mennesker ind i bunden ad tårnet ad gangen. Dette gør det udfordrende at bruge vandtårnet til de mange af de ting der er ønsket om som det står nu.

Det lokale engagement for vandtårnet giver ceremonirummet mulighed for en betydelig forankring i området, samtidig med at ceremonirummet kan være med til at åbne vandtårnet op som kulturhus til brug af både lokalområdets borgere og alle borgere i hele København.

I øjeblikket er der stor interesse for at bruge vandtårnet hos både lokaludvalget i Brønshøj-Husum og en lokal spejdergruppe, som ønsker at etablere spejderhytte på grunden. Således er der grobund for dialog og samarbejde med lokale aktører og mulighed for at indpasse deres ønsker i ombygningen af vandtårnet, så bygningen kan blive brugbar for alle.

Ombygningen af vandtårnet vil gøre bygningen mere tilgængelig for alle og sørge for at den kan indeholde flere mennesker ad gangen i henhold til brandreglementer. Det store rum for neden, med den meget karakteristiske betonstruktur, ændres mindst muligt, så det kan bruges, som det bruges nu, til koncerter og events. Den eneste ændring vil være

etablering af et gulv der flugter med niveau, så rummet er mere tilgængeligt for kørestolsbrugere, samt etablering af flere brandudgange, så rummet kan indeholde 150-250 mennesker, i stedet for de nuværende 50 mennesker der er begrænsningen. Derudover vil selve ceremonirummet, som etableres i den gamle vandtank, gøres fleksibelt og brugbart, så det kan bruges til andre ting end ceremonier, som f.eks. koncerter, foredrag, rollespil, teater, spejderarrangementer, optrædender, kropslig udfoldelse, m.m. Brandtrapper og nødudgange giver også her mulighed for 150-250 mennesker ad gangen, mens elevatoren gør rummet tilgængeligt for kørestolsbrugere.

Tagterrassen giver adgang til Københavns bedste udsigt. Det er dog her udfordrende at etablere adgang for gangbesværede og kørestole, fordi fredningen af vandtårnet gør det svært at føre elevatoren helt op til taget. Det anbefales stærkt at forsøge at løse denne udfordring i projekteringen, så alle kan komme op på taget.

Tagterrassen giver mulighed for andre oplevelser og arrangementer, end de indre rum. Udover at kunne have en smuk ceremoni deroppe en sommerdag, giver taget også mulighed for fantastisk stjernekligning hævet over byens forstyrrende belysning, solformørkelse for skoleklasser og institutioner, malerkurser med udsigten, uhyggelige historieoplæsning i mørket til lokaludvalgets halloweenarrangementer, rapelling ned af vandtårnet med spejderne og meget andet.



Brønshøj Vandtårn

Fotoregistrering



Brønshøj Vandtårns betonfacade



Trappe i vandtårnets centrum



Vinduer i søjlerummet



Søjlerummet som bærer den gamle vandtank

Materialitet/ Stemning



FORSLAG C/ BRØNSHØJ VANDTÅRN

FORSLAG C/

Projektbeskrivelse

Brønshøj Vandtårn er en fredet og særlig bygning i kraft af sin smukke betonkonstruktion. I vores forslag til ombygning af vandtårnet har vi placeret funktionerne oppe i den gamle vandtank og i etagen under, for at gribe mindst muligt ind i den eksisterende konstruktion.

Ved denne ombygning af vandtårnet opnås 3 offentlige rumoplevelser:

1. SØJLERUMMET/ Nederst det karakteristiske høje rum med de store konstruktioner som et rumligt lysfilter. Dette rum er så særligt at det kun muliggør en særlig brug eller tjener som optakt til en ceremoni eller andet arrangement oppe i bygningen.

2. CEREMONIRUMMET/ Selve ceremonirummet med det fleksible areal omkranset af det bløde himmellys som falder blødt ned langs de let reflekterende aluminiumsvægge, der opløser rummets fysiske grænsefelt med sine udviskede silhuetter af rummets søjler og brugerne.

3. TAGTERASSEN/ Et nyt, hidtil ukendt udsigtpunkt i byen, hvor fantastiske sommer arrangementer kan afholdes under åben himmel med den karismatiske københavnske skyline som kulisse.

Facaden åbnes midlertidigt op under bygningsarbejdet og elementerne sættes senere på plads igen, for at bevare bygningens udtryk. Ved jorden renoveres indgangen, og der etableres 3 yderlige ind- og udgange i facaden for at sikre brandudgange og direkte elevatorindgang for kister og svært gående.

Derudover etableres der et gulv i bunden af vandtårnet,

som flugter med jordniveau, for at gøre rummet og bygningen tilgængelig for handicappede samt øge anvendeligheden.

Trappen i midten af rummet renoveres og der etableres 2 brandtrapper og en elevator som stiger op gennem den eksisterende betonkonstruktion. Til disse er det nødvendigt at nedrive 8 bjælker i konstruktionen for at sikre trappeforløbet. Derudover beklædes brandtrapperne med et reflektivt materiale, som f.eks. aluminium, for at reflektere rummet og betonkonstruktionen i et bevidst underspillet greb med lette, forvredne refleksioner af den eksisterende struktur - et blidt men konsekvent greb som respekterer den eksisterende struktur, men samtidig markerer en forandring i rummet.

På administrationsplanet på etagen under vandtanken placeres de fleste funktioner ude langs facaden, hvor de nuværende vinduer renoveres. Der sættes skillevægge op for at skærme funktionerne, og der etableres vand og kloak indenfor de gamle vandrør der går fra tanken og ned til bunden af bygningen.

De eneste vinduer i det store rum, vil således være placeret ovre ved garderoben, og lyset herfra samt oppe fra rummet over trappen, vil naturligt trække de besøgende herover og op i ceremonirummet. Ved denne trappe er behov for yderligere at fjerne en bjælke.

På øverste plan nedrives den inderste vandtank. Den yderste vandtank vil rives ned hvor der etableres brandtrapper og elevator for at gøre plads til disse og for at kunne komme ind i rummet fra lift under konstruktionsfasen.

Den øverste del af den eksisterende trappe fjernes sammen med den inderste række søjler og væg. Hullet i etageadskillelsen lukkes, og der etableres nyt gulv eksempelvis i glittet beton ift. ønsket om et fleksibelt rum.

Ovenlysvinduer etableres ude langs facaden indenfor betonkonstruktionen, og en mikroperforeret aluminiumsskærm langs væggen reflekterer et blødt, diffust himmellys ned og ind i rummet. Et lille ovenlysvindue i centrum trækker dagslyset ned i en tynd lysstråle, som vil vandre rundt i rummet, som solens placering ændrer sig over dagen. Lyse og translucente gardiner hænges op i loftet i en skinne, så disse kan trækkes til og fra og skabe nye, mindre eller mere intime rum inde i rummet. Disse gardiner og den mikroperforerede aluminiumsskærm har også en akustisk funktion i rummet.

Ved siden af elevatoren fører en udendørs spindeltrappe de besøgende op til tagterrassen og udsigten over hele København. På taget sættes et let værn, trukket ind i forhold til tagets kant og facaden.

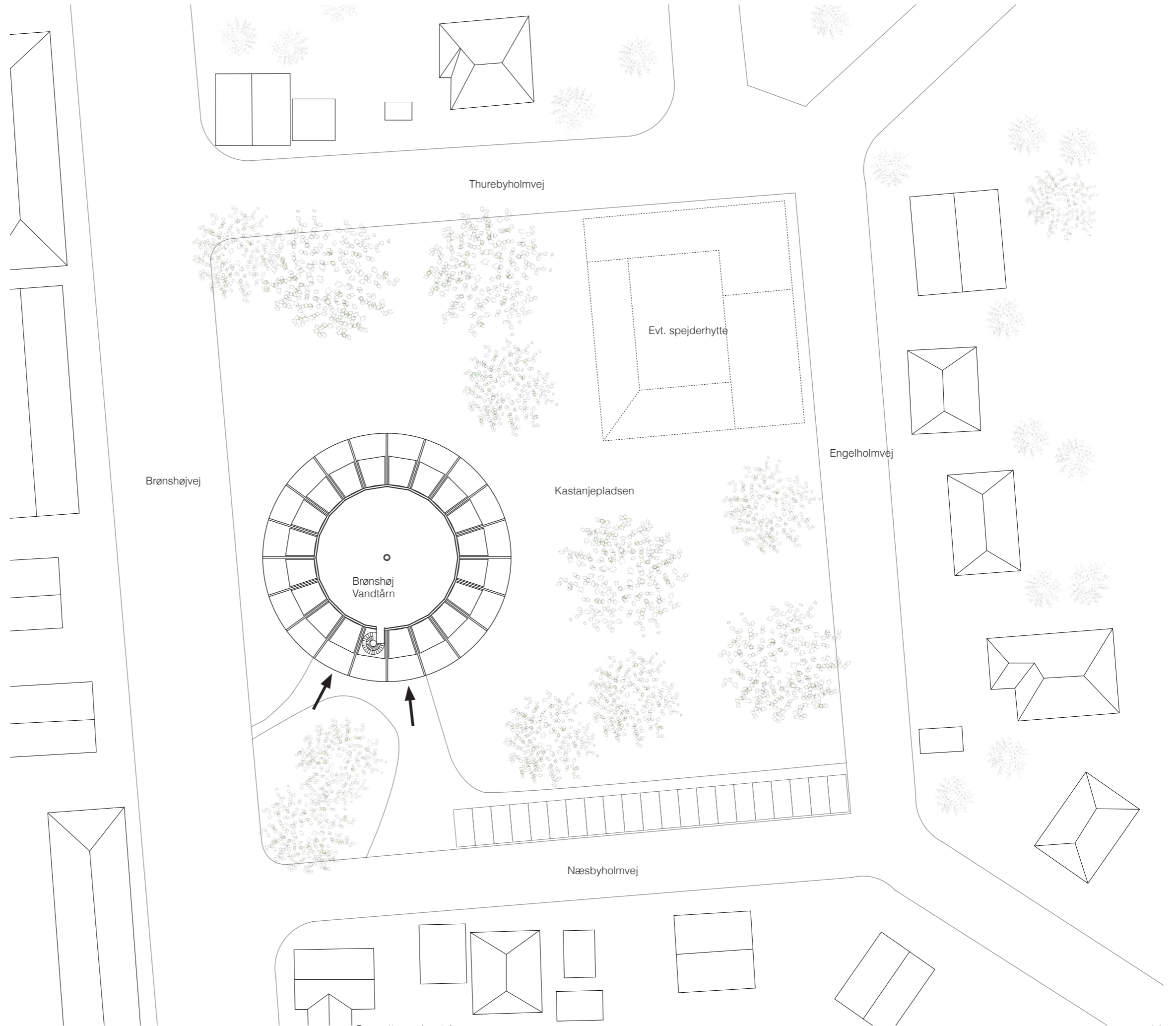
Svendborg Architects har under skitseringen konsulteret Kulturstyrelsen i forbindelse med fredningen af Brønshøj Vandtårn.

Rumprogram

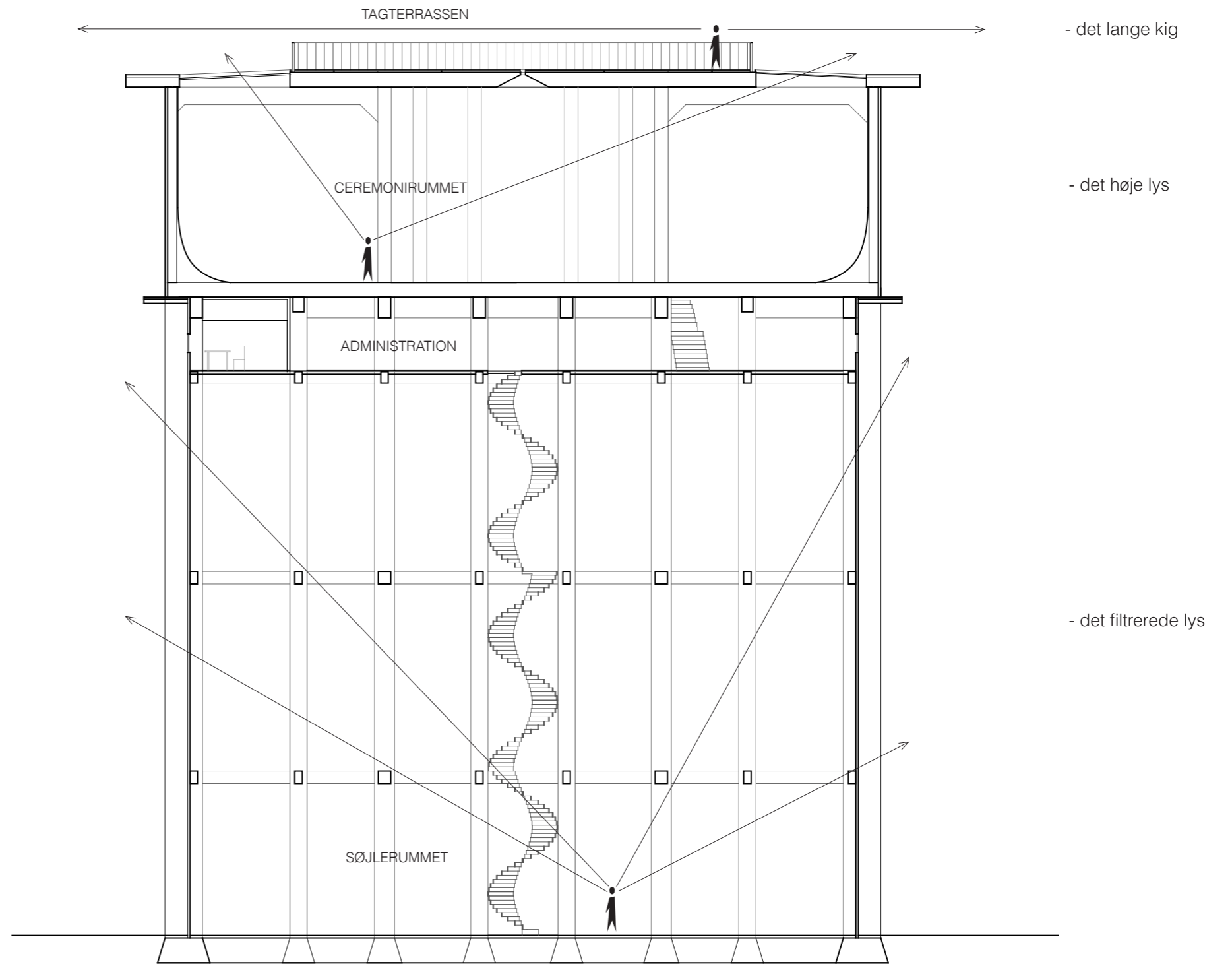
Hovedrum til ceremonier	396 m2
Kapel	24 m2
Tagterrasse	246 m2
Garderobe	40 m2
2x2 toiletter plus handicap-toilet	24 m2
Kontor, <i>1-2 personer</i>	24 m2
Personale toilet evt. m. bad	12 m2
Blomsterrum	5 m2
Lager og teknik, <i>rekvisitter, opbevaring af stole, installationer</i>	24 m2
Adgangsrum, <i>bunden af vandtårnet (brutto)</i>	452 m2
IALT netto	549 m2
IALT brutto	1328 m2
Øvrigt/ Tagterrasse	246 m2



Situationsplan 1:500



Snit 1:200

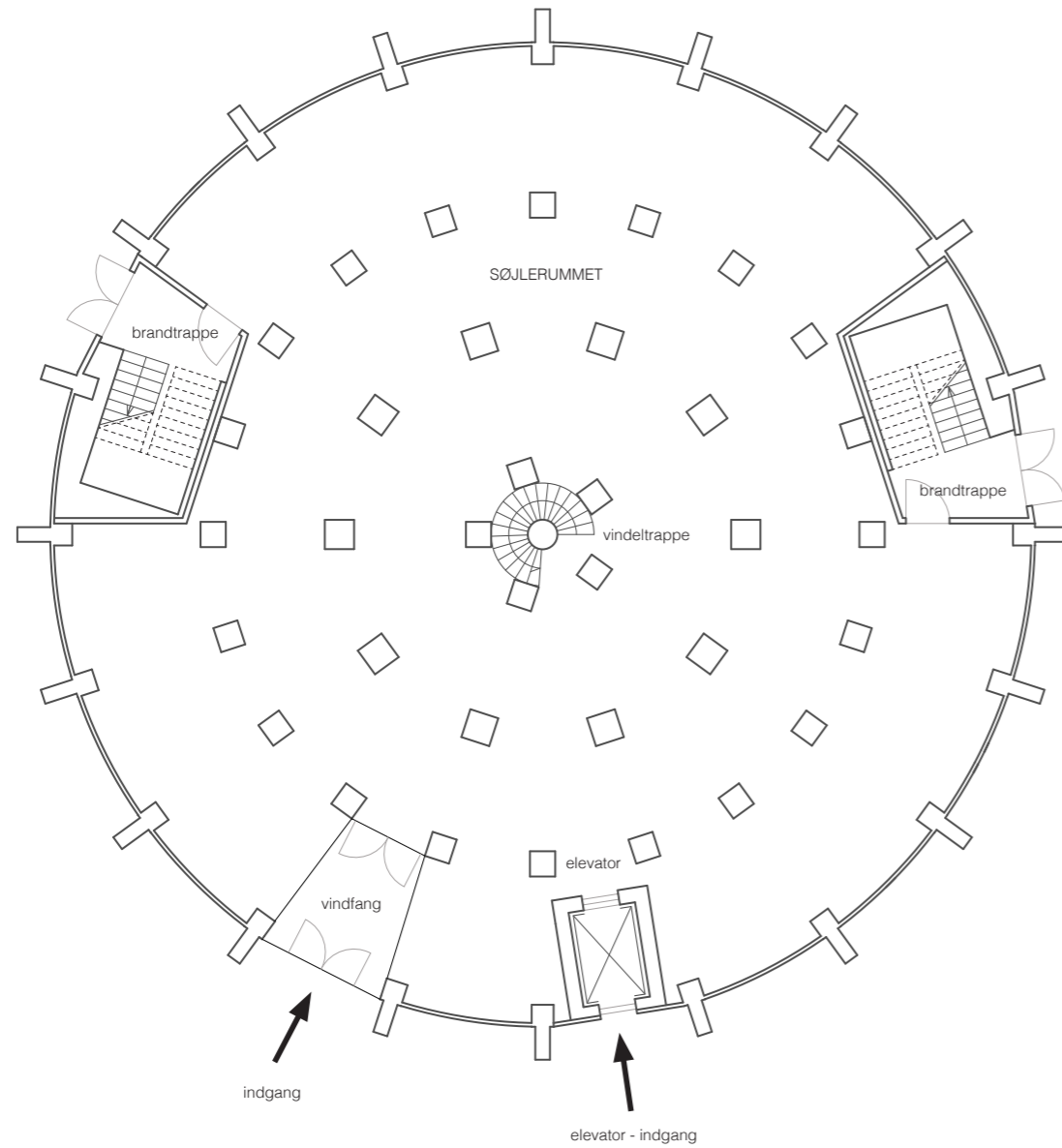


Opstalt 1:200

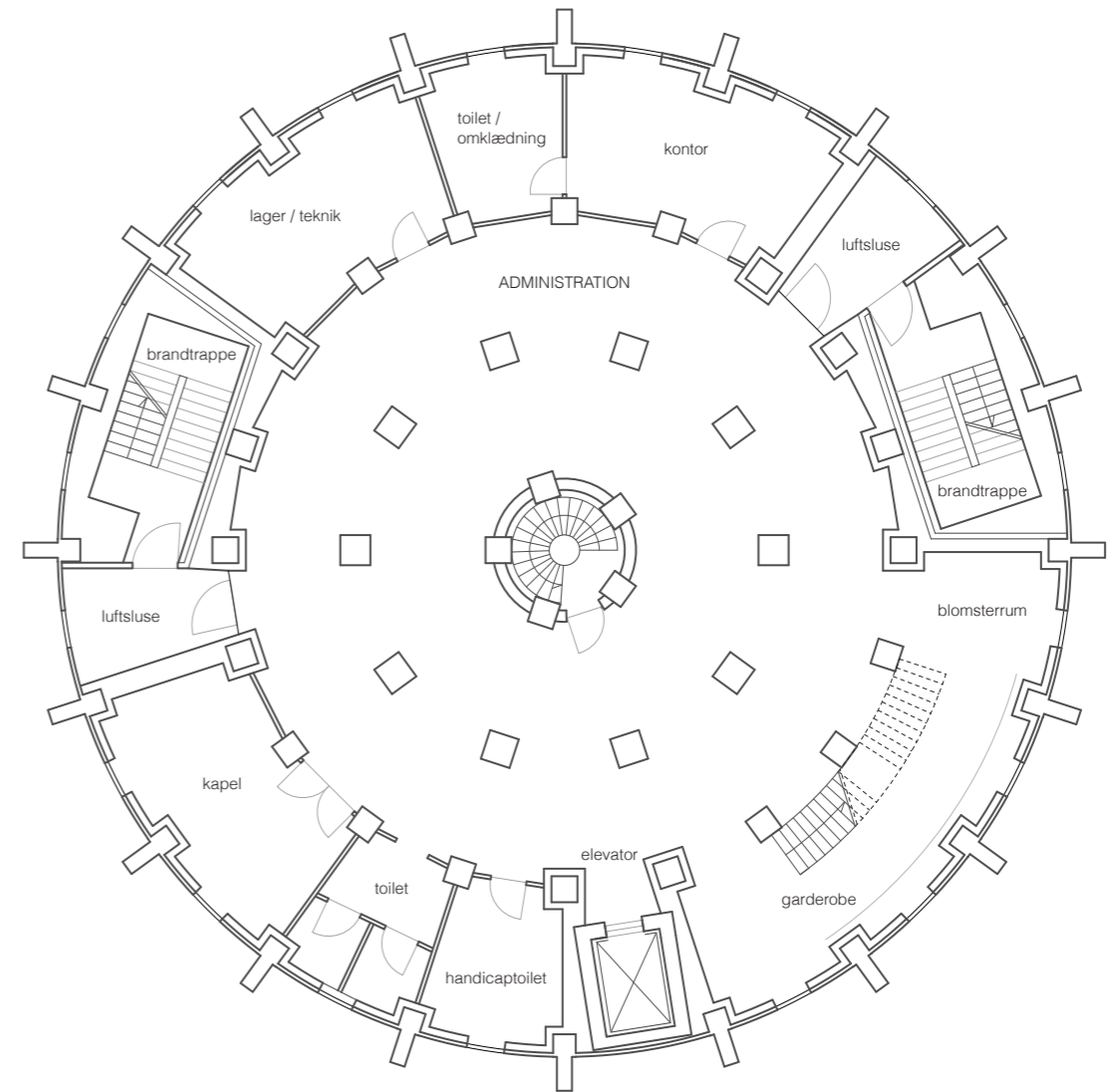




Plan 00 SØJLERUMMET 1:200

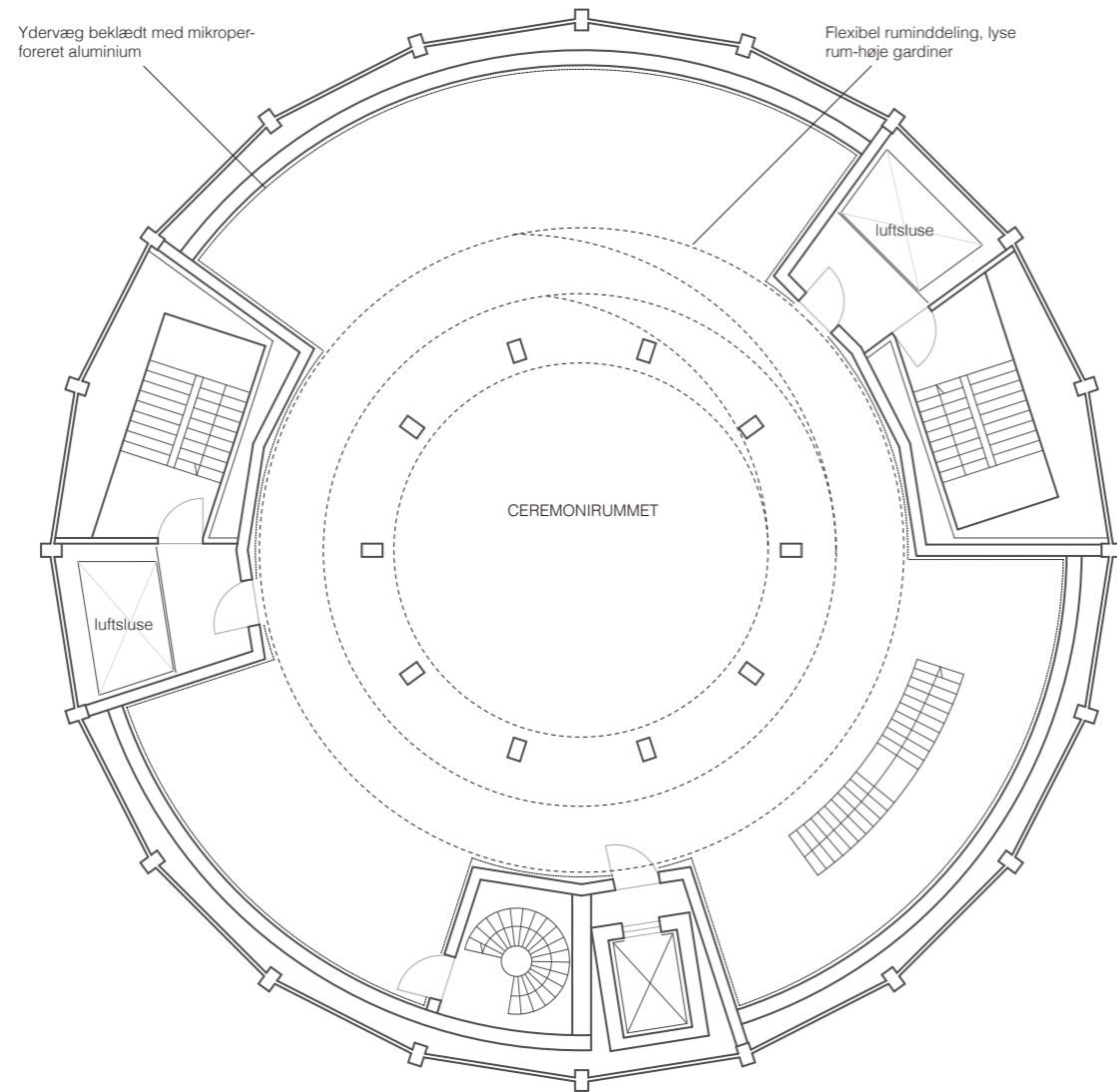


Plan 01 ADMINISTRATION 1:200

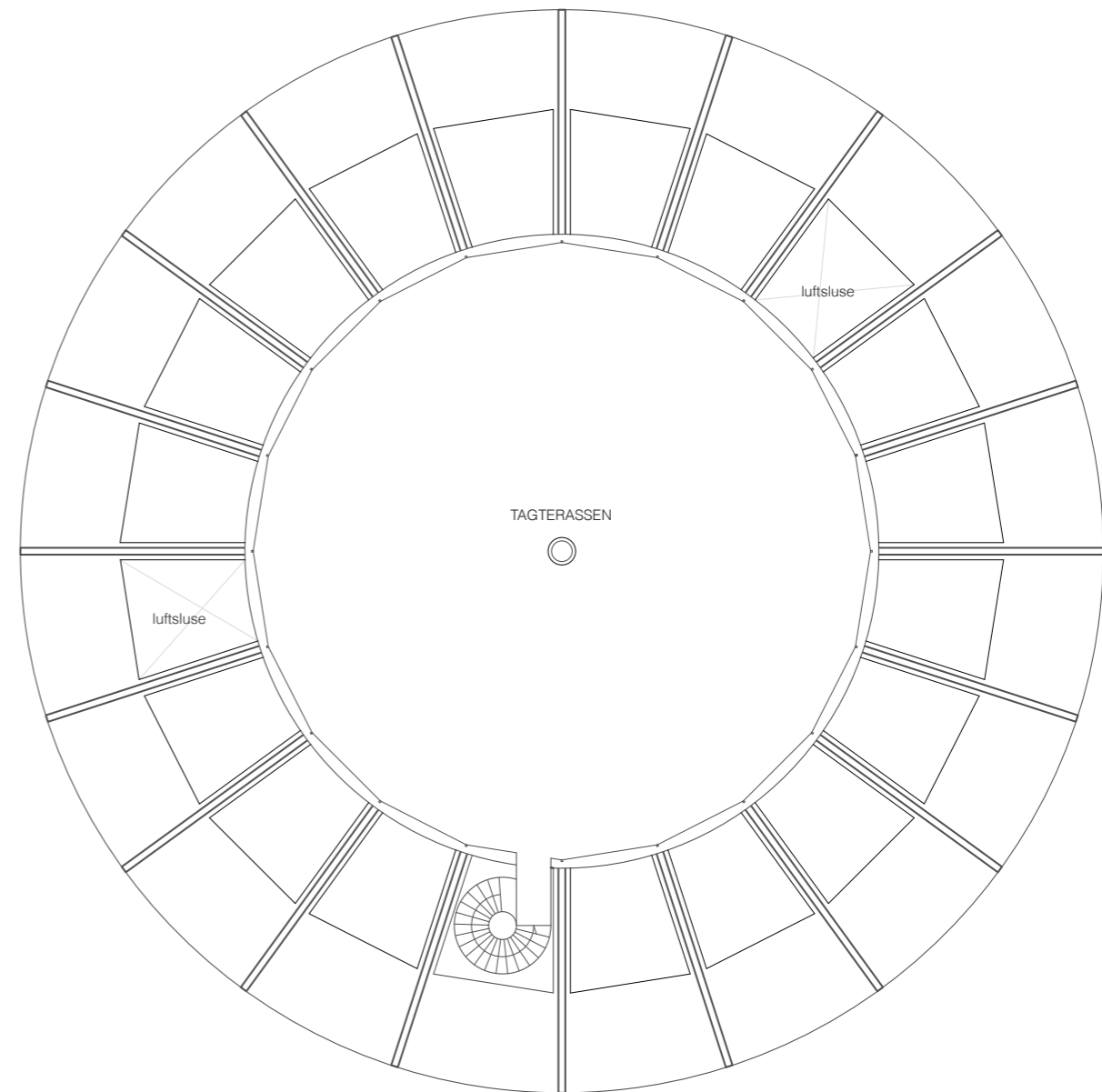


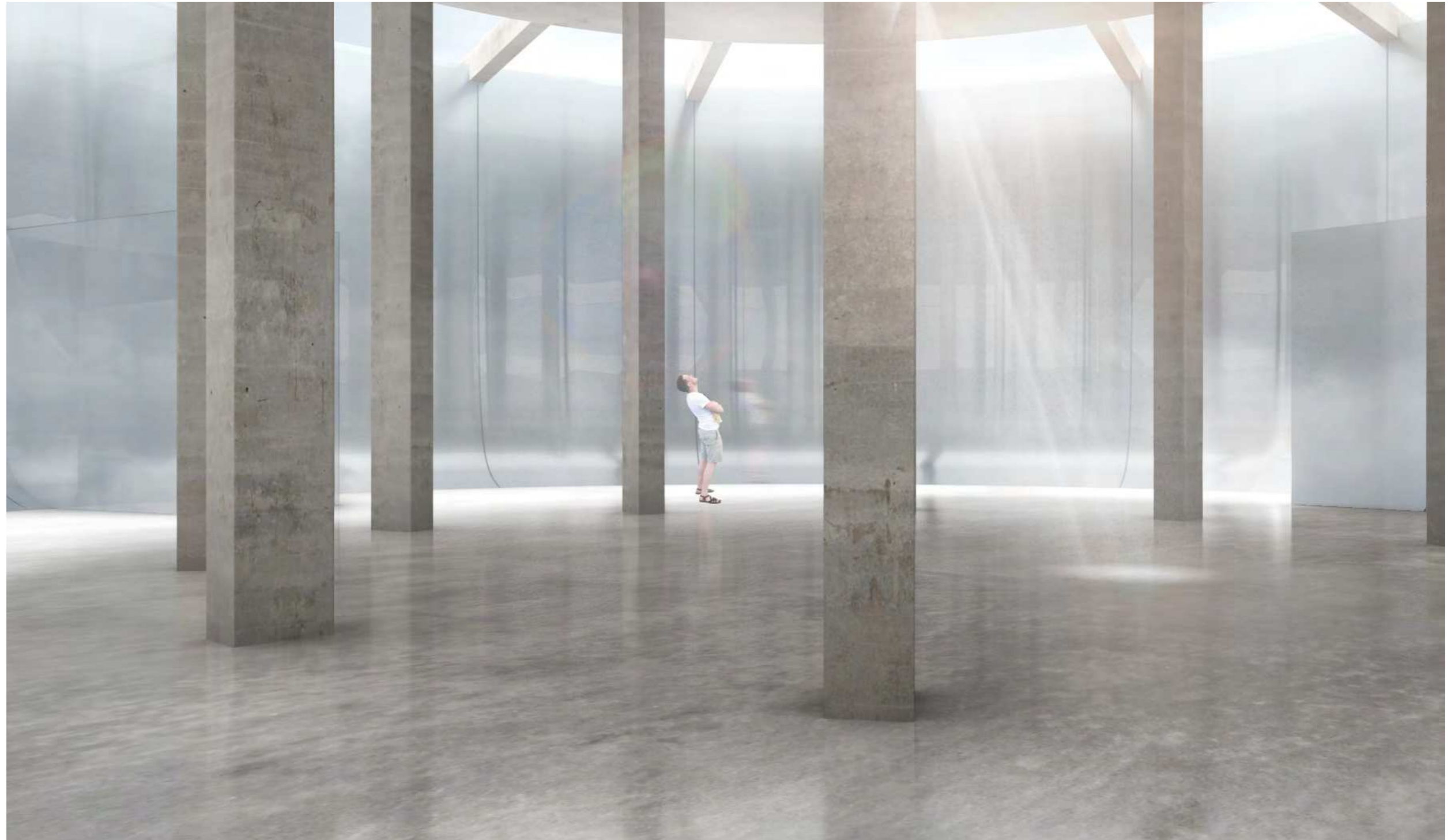


Plan 02 CEREMONIRUMMET 1:200



Plan tag TAGTERRASSEN 1:200





CEREMONIRUMMET/ Den stille rumoplevelse



CEREMONIRUMMET/ Bryllupsceremoni



CEREMONIRUMMET/ Danseperformance



CEREMONIRUMMET/ Historiefortælling for børn



TAGTERRASSEN/ På toppen af byen



SØJLERUMMET/ Aluminiumsbeklædning på brandtrapperne



CEREMONIRUMMET/ Udviskede refleksioner langs aluminiumsskærmen



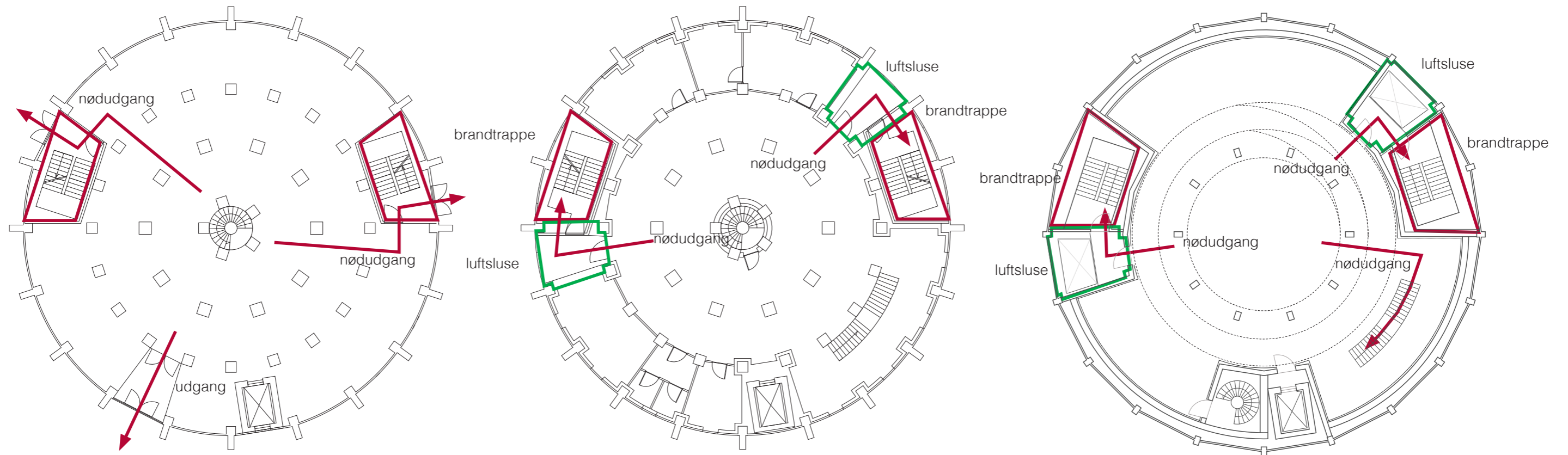
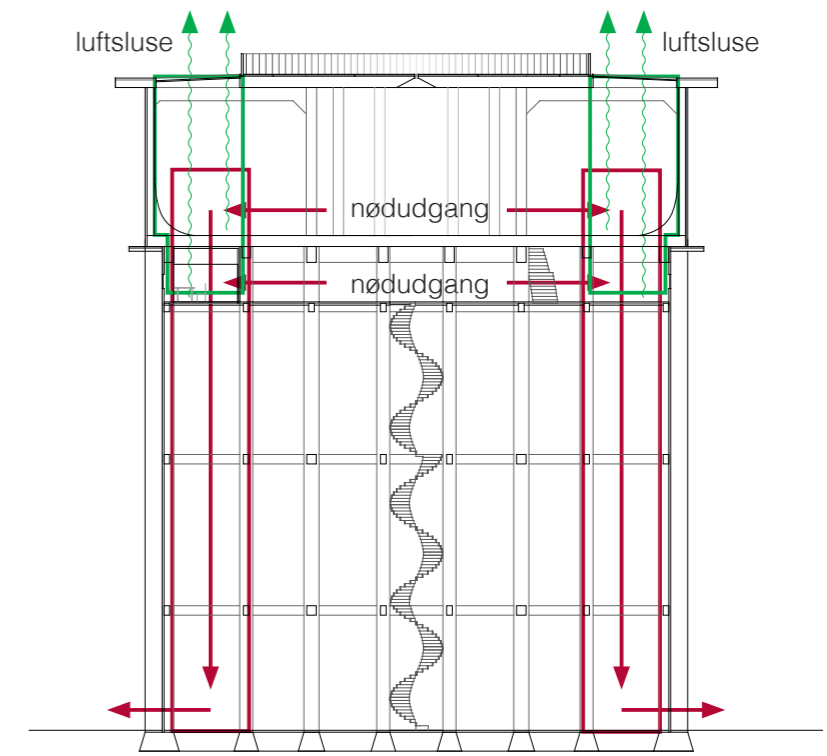
ADMINISTRATION/ Lys og opgang til ceremonirum

Brand

For at kunne rumme 150-250 mennesker etableres der 2 brandtrapper med 3 flugtveje fra grundplanen og ceremonirummet, samt en enkelt flugttrappe til tagterrassen.

Derudover etableres der luftsluser med åbning i taget ved både administrationsplanet og ceremonirummet for at imødekomme brandreglementet vedr. brandveje mere end 22 m over terræn.

Organiseringen er konsulteret med Kasper Køppen, civilingeniør fra Rambøll



Energi

Vedrørende energiforbedringer henvises der til Kulturstyrelsens skrivelse:

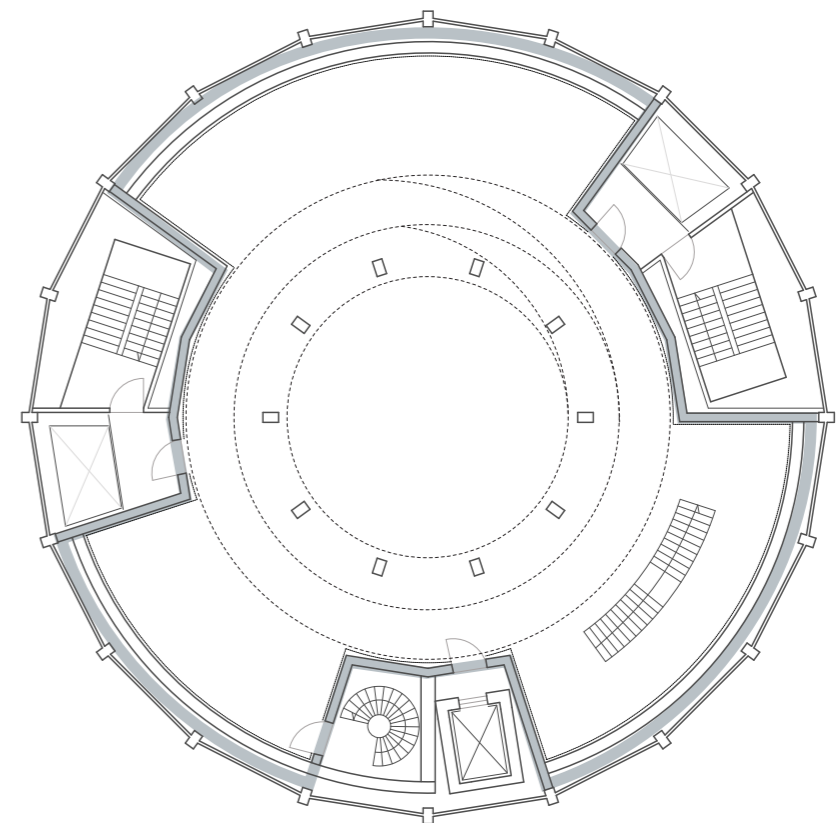
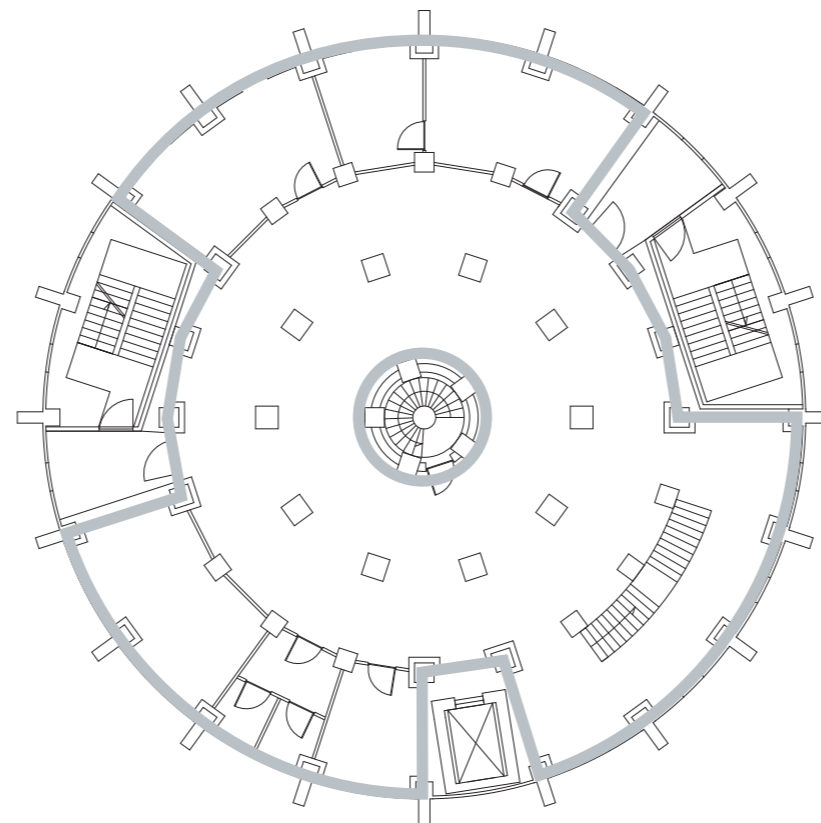
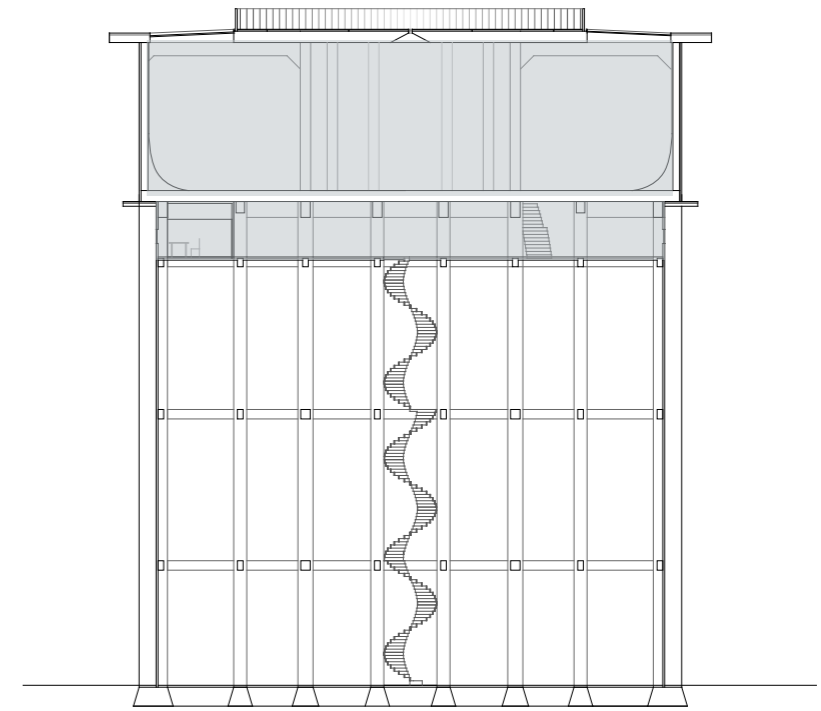
“Energiforbedringer af fredede og bevaringsværdige bygninger”

Teknik og Miljøforvaltningen henviser til disse bestemmelser i bygningsreglementet:

Jf. Bygningsreglementet Kap. 7.4.1 stk. 3 er fredede bygninger undtaget fra BR10 kap. 7.4.2 (og kap. 8.6.2 stk. 2. – om undtagelse fra krav om etablering af solvarmeanlæg).

Undtagelse forudsætter dog, at opfyldelse af energikravet vil forudsætte ombygning, der vil fratage bygningen de kvaliteter, der begrunder udpegningen, vil medføre dårligt indeklima (indvendig efterisolering – fugt) eller en forholdsmæssigt urentabel løsning.

Det anbefales at bygningen forsøges isoleret bedst muligt uden at fratage bygningen sine kvaliteter, skabe dårligt indeklima, skade konstruktionen eller gøre det urentabelt.



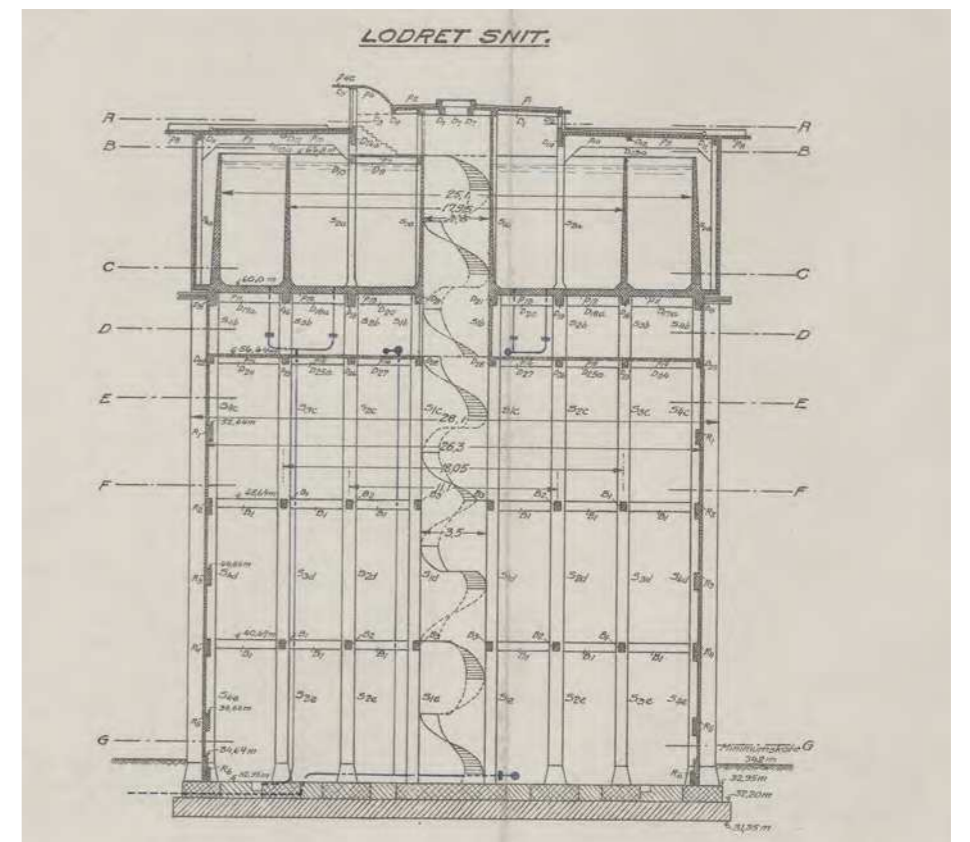
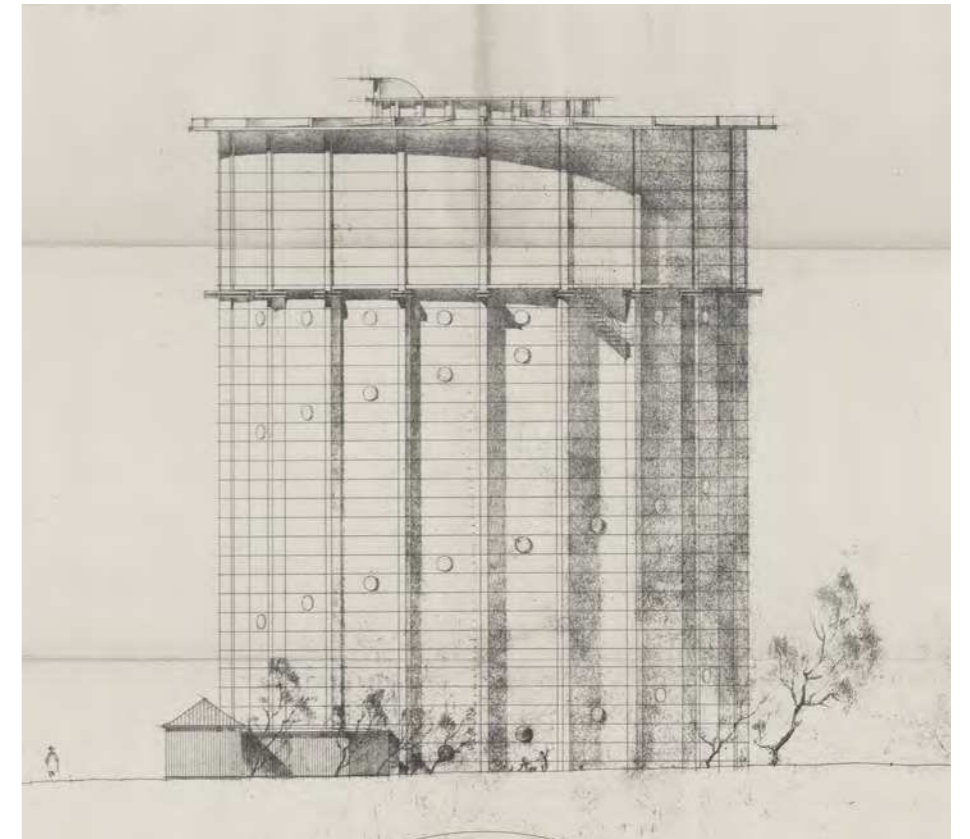
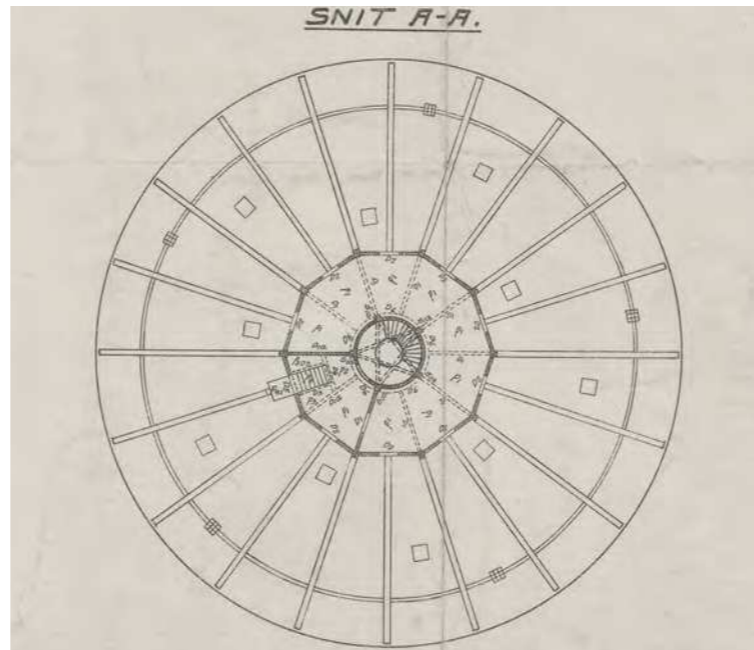
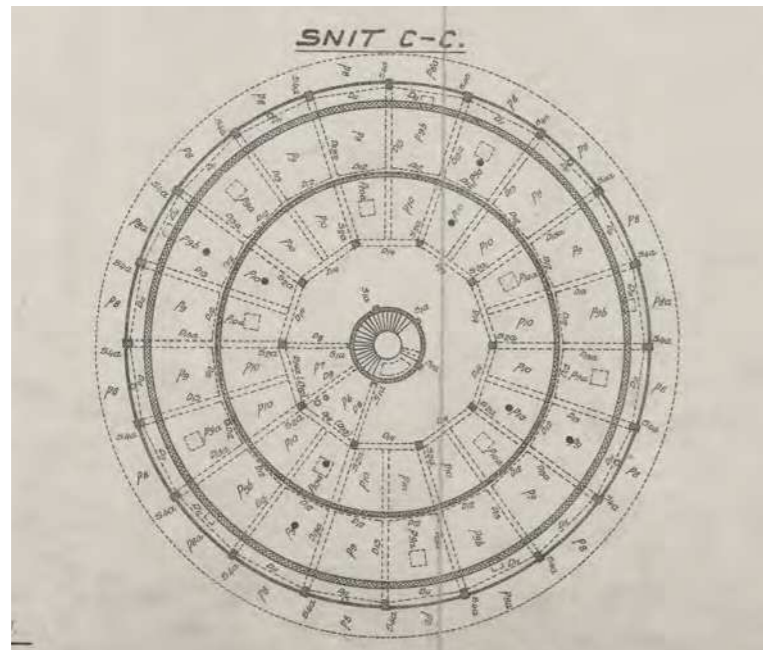
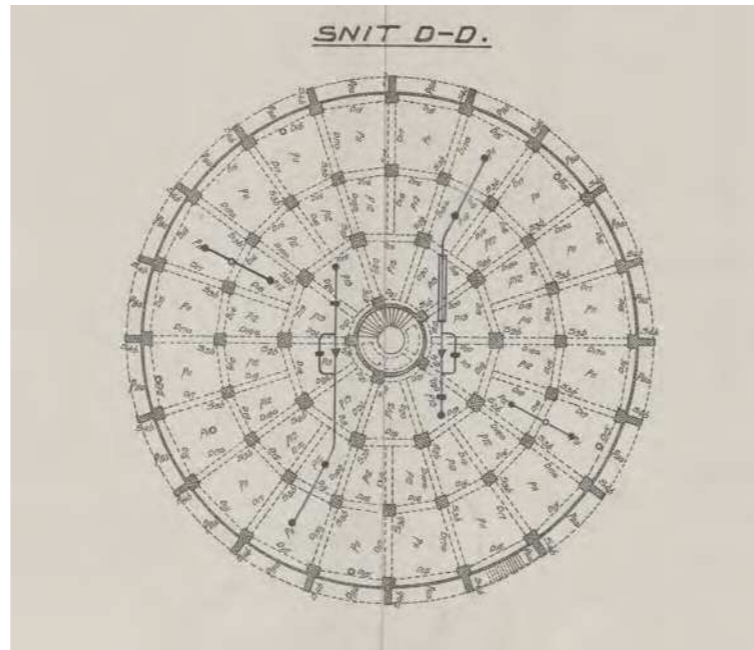
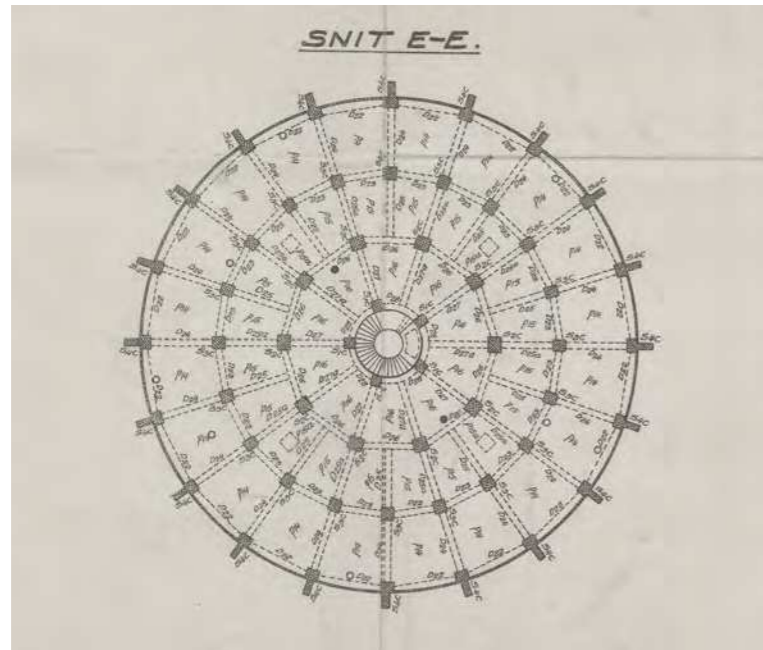
Økonomisk estimat

Udskrift af d. 07-01-2015

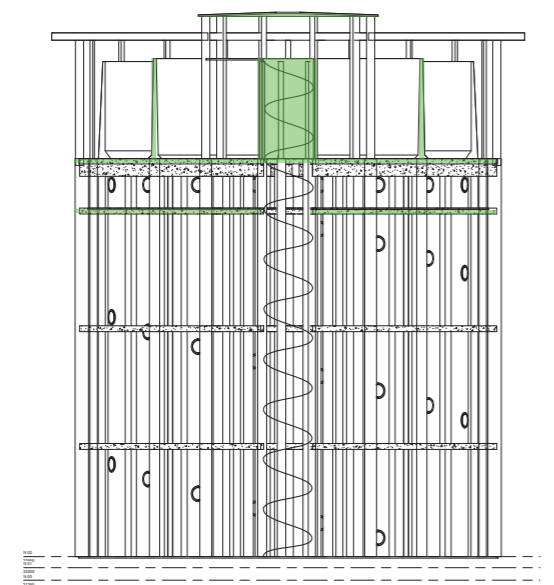
ØKONOMISK OVERSIGT		A	B	C	D	E	F	G
KØJTS oplysning nr.	KFF Ceremonirum (Rådgivervirksomhed)	Budget planlægning	Budget disposition- forslag	Budget projektforslag	Budget hovedprojekt	Budget efter licitation	Anviste/ betalte regninger	Forventet sum/ Regnskab
	Revisionsdato:	(index) 19.12.2014	(index) (dato)	(index) (dato)	(index) (dato)	(index) (dato)	(index) (dato)	(index) (dato)
110.	ENTREPRISEUDGIFTER							
	Entreprisedgift A	35.200.000						
	Entreprisedgift B							
	Entreprisedgift C							
	Byggeplads ca. 9%	3.150.000						
	Entreprisedsum	38.350.000	0	0	0	0	0	0
	Særlige vinterforanstaltninger ca. 1%	400.000						
	Forurening	ikke beregnet						
	Entreprise, uforudsete udgifter (UFO) ca. 15%	5.700.000						
	Entreprisedgifter, honorarberett. i alt	44.450.000						
	Ikke honorarberett. entre.udg. (incitamenter mm.)	ikke beregnet						
	I alt ekskl. moms:	44.450.000	0	0	0	0	0	0
120.	RÅDGIVNINGSDGIFTER							
	Programmering	ikke relevant						
	Rådgivning, kontraktarb. ca. 15%	5.800.000						
	Rådgivning, uforudsete udgifter (UFO) ca. 15%	850.000						
	Specialkonsulenter, forundersøgelser	inkl. rådgivningen						
	Rådgivning, tillægsaftaler	inkl. rådgivningen						
	Incitamenter rådgivere*	inkl. rådgivningen						
	Reproduktion og udlæg	inkl. rådgivningen						
	I alt ekskl. moms:	6.650.000	0	0	0	0	0	0
130.	INVENTARUDGIFTER							
	Inventar + udstyr, KEjd	2.000.000						
	I alt ekskl. moms:	2.000.000	0	0	0	0	0	0
140.	OMKOSTNINGER							
	Byggesagsgebyr (5.000+157*m²)	250.000						
	Forsikring ca. 0,2%	100.000						
	Tilslutningsafgifter	100.000						
	Øvrige	50.000						
	I alt ekskl. moms:	500.000	0	0	0	0	0	0
	Byggeudgift i alt ekskl. moms	51.600.000	0	0	0	0	0	0
150.	ØVRIGE KEJD UDGIFTER							
	Indeksregulering - fast pris og tid	beregnes af KEjd						
	Bygherrerådgivning	beregnes af KEjd						
	Øvrige udgifter	beregnes af KEjd						
	Honoraraftale, idéoplæg	beregnes af KEjd						
	Administrationsudgifter, KEjd 1,70%	beregnes af KEjd						
	I alt ekskl. moms:	0	0	0	0	0	0	0
	SAMLEDE KEJD UDGIFTER	51.600.000	0	0	0	0	0	0
Følgende kan udfyldes, hvis kendt fra FF:								
	FF (FAGFORVALTNINGEN) UDGIFTER:							
	a Montering	beregnes af FF						
	b Nøglesystem	beregnes af FF						
	c Reetablering af fraflyttet ejendom	beregnes af FF						
	Administrationsudgifter, Fagforvalt. 0,50%	beregnes af FF						
	I alt ekskl. moms:	0	0	0	0	0	0	0
	PROJEKTUDGIFTER I ALT KEJD+ FF	51.600.000	0	0	0	0	0	0
	Politisk godkendt budget:	kr 0						
	Bevillinger:							

BILAG/

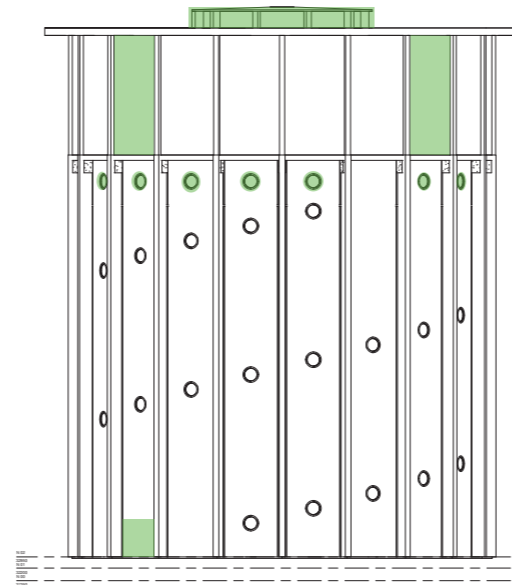
Eksisterende bygning



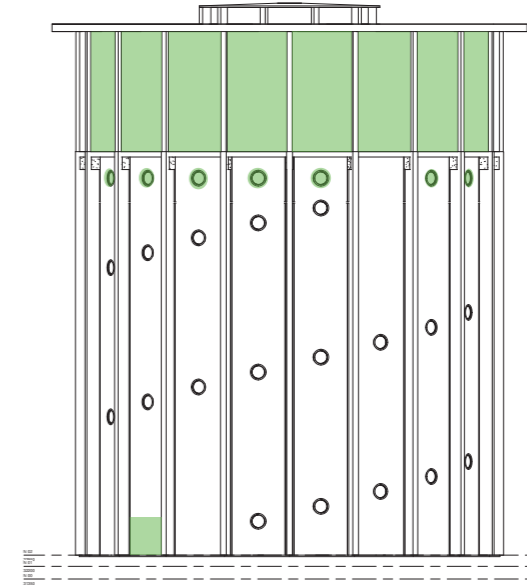
Undersøgelser og tidligere forslag



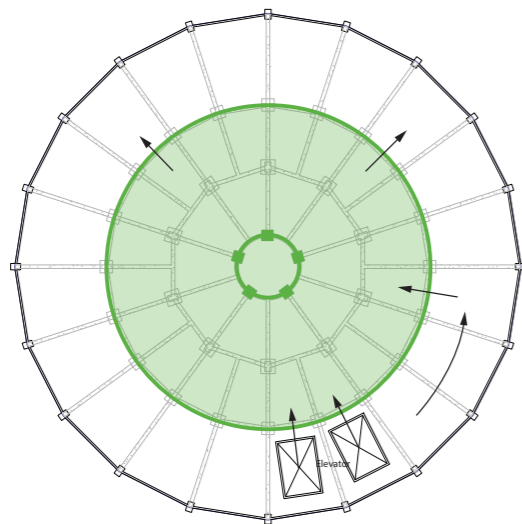
Forslag
Ceremonirum i eksisterende vandtank



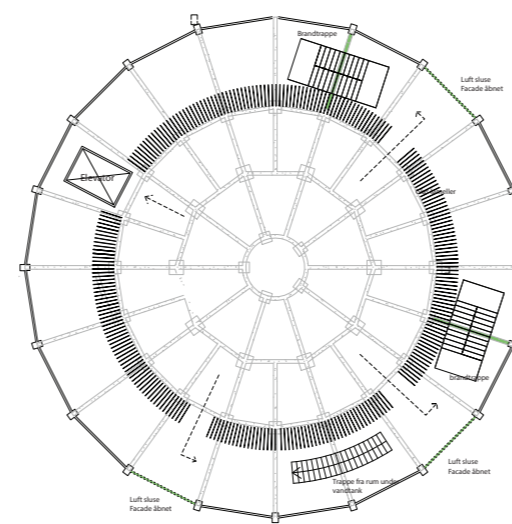
Tidligere forslag
Lysindtag i facade og tag



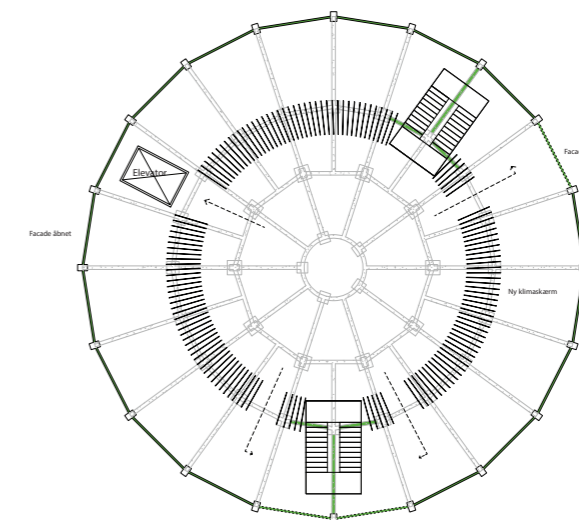
Tidligere forslag
Lysindtag i hele facade



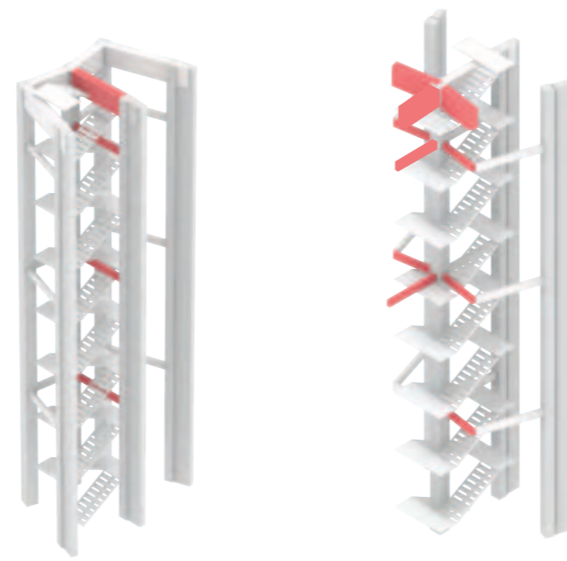
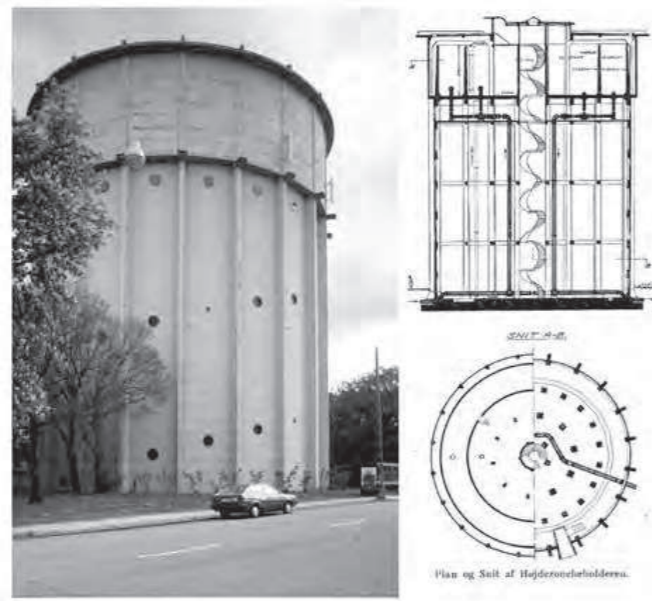
Forslag
Ceremonirum i eksisterende vandtank



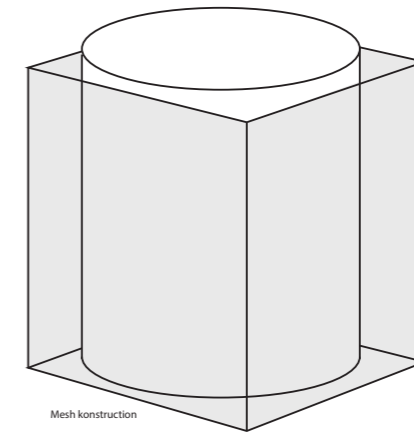
Undersøgelse
Placering af brandtrapper
SvendborgArchitects



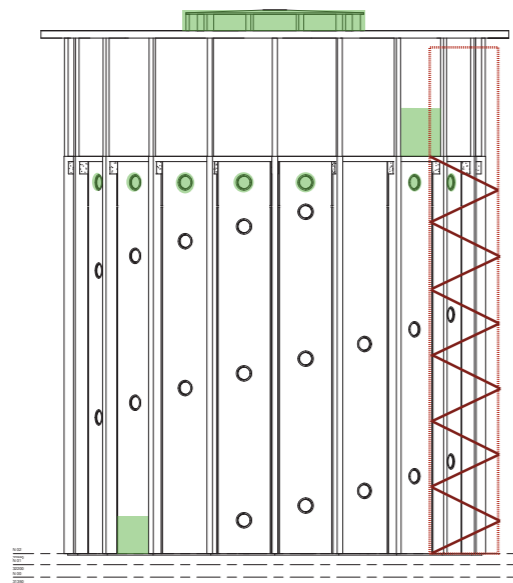
Undersøgelse
Placering af brandtrapper



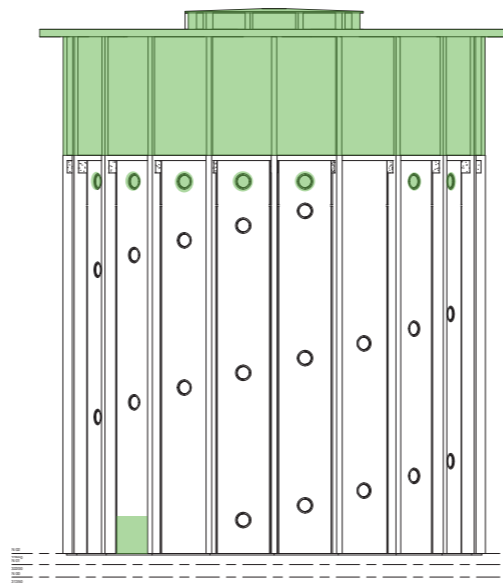
Undersøgelse
Sammenstød brandtrapper og konstruktion



Tidligere forslag
Etablering af skærm rundt om vandtårn



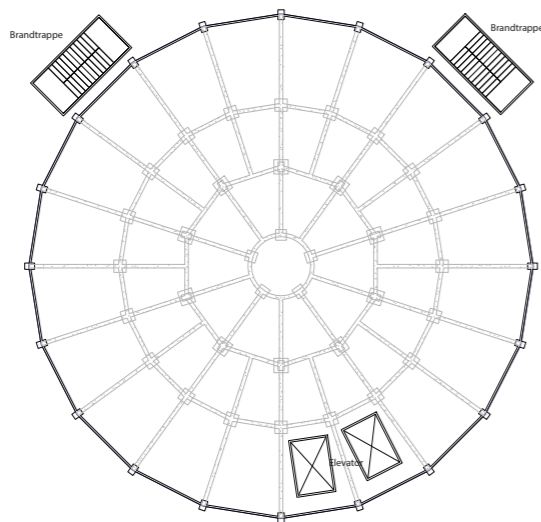
Tidligere forslag
Udvendige brandtrapper



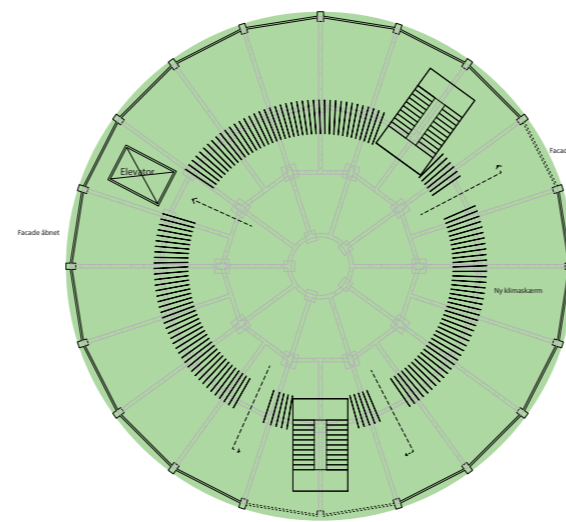
Tidligere forslag
Fjernelse og ny etablering af vandtanken



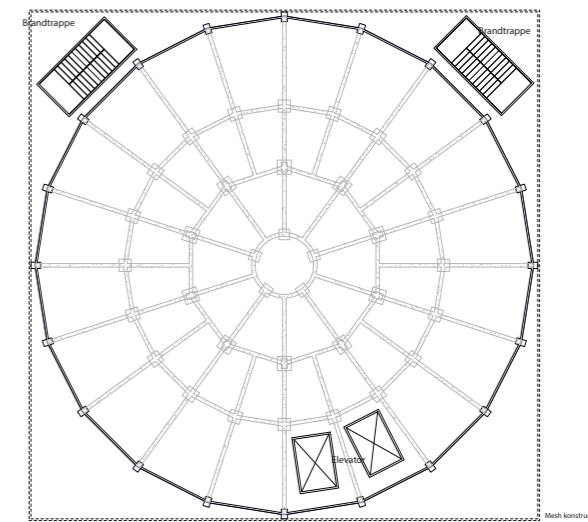
Tidligere forslag
Etablering af skærm rundt om vandtårn



Tidligere forslag
Udvendige brandtrapper



Tidligere forslag
Fjernelse og ny etablering af vandtanken
SvendborgArchitects



Tidligere forslag
Skærm som skjuler udvendige brandtrapper